

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	

Verfasser: Lisa Hartmuth	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauvorhaben Bereich Bebauungsplan "Im Kindtal"-1. Änderung; Abweichung Dachneigung und Drenpelhöhe

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, bestehend aus 2 Geschossen (Erd- und Dachgeschoss), einem Satteldach mit 25° Dachneigung und einem Drenpel von 1,60 m, wie dies aus den nachfolgenden Unterlagen/Skizzen erkennbar ist.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Im Kindtal“ – 1. Änderung. Gemäß Bebauungsplan sind für solche zweigeschossigen Gebäude (mit Erd- und Dachgeschoss) eine Dachneigung von 30° bis 45° und ein Drenpel von 0,75 m zulässig und bedürfen insoweit einer Befreiung.

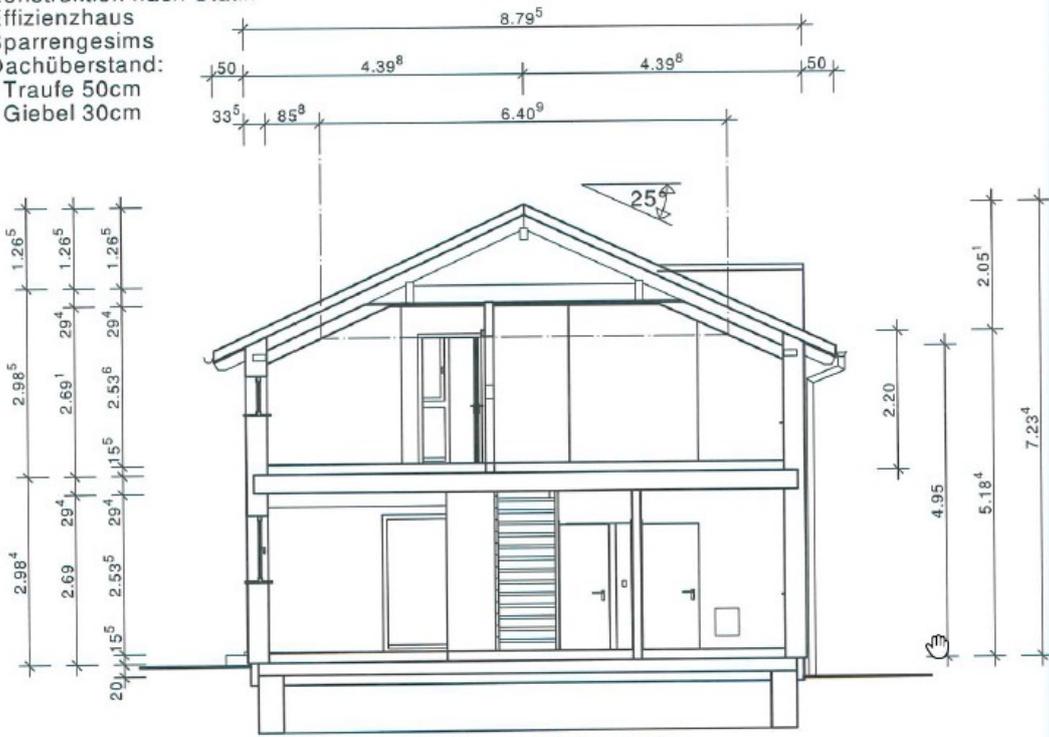
Alle anderen Vorgaben des Bebauungsplanes (B-Planes) werden durch das Vorhaben eingehalten. Eine Maximalhöhe für Gebäude ist nicht festgesetzt. Bei einer Ausnutzung der maximalen Dachneigung bzw. den Vorgaben des Bebauungsplanes könnte das Haus/First ca. 0,80m höher werden.

Je nach Gestaltungsvariante sind gem. B-Plan bereits heute geringere Dachneigungen möglich (bspw. bei eingeschossigen Gebäuden 20° - 40°, oder bei Unter- und Erdgeschoss 20°-30°).

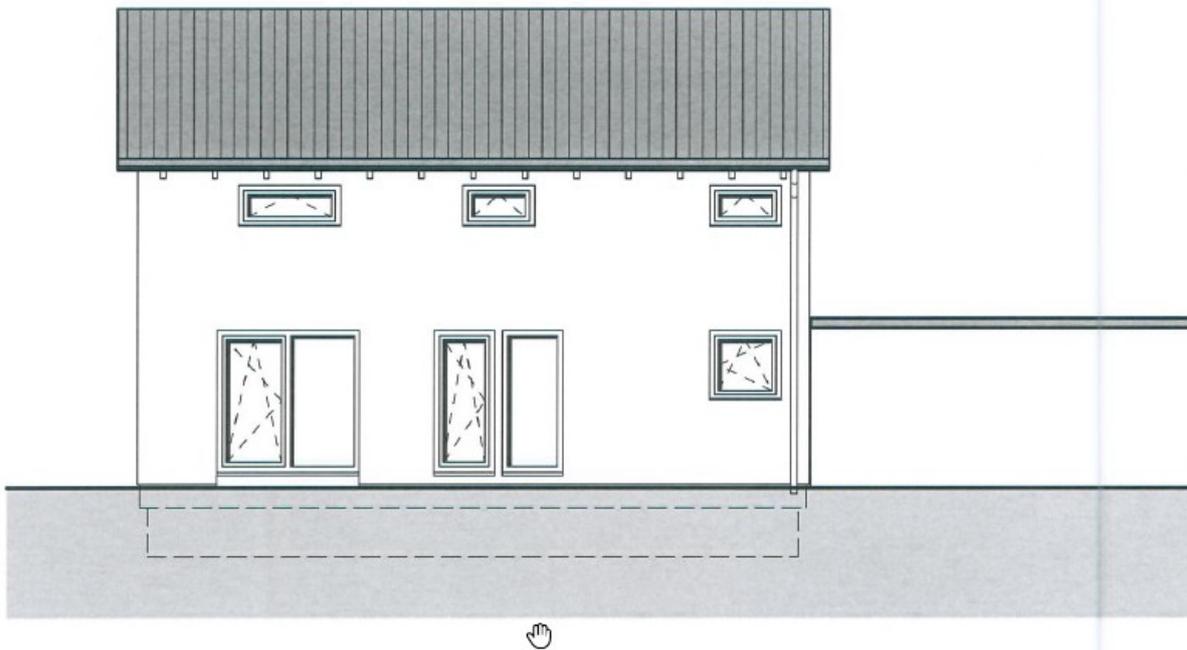
Auf dem direkt angrenzenden Nachbargrundstück wurde im Jahr 2010 bereits eine Abweichung von Dachform und Dachneigung zugelassen. Das Nachbarhaus verfügt über ein Pultdach mit einer Dachneigung von 9° (bei vorgegebenem Sattel-/Walmdach mit 20° - 40°).

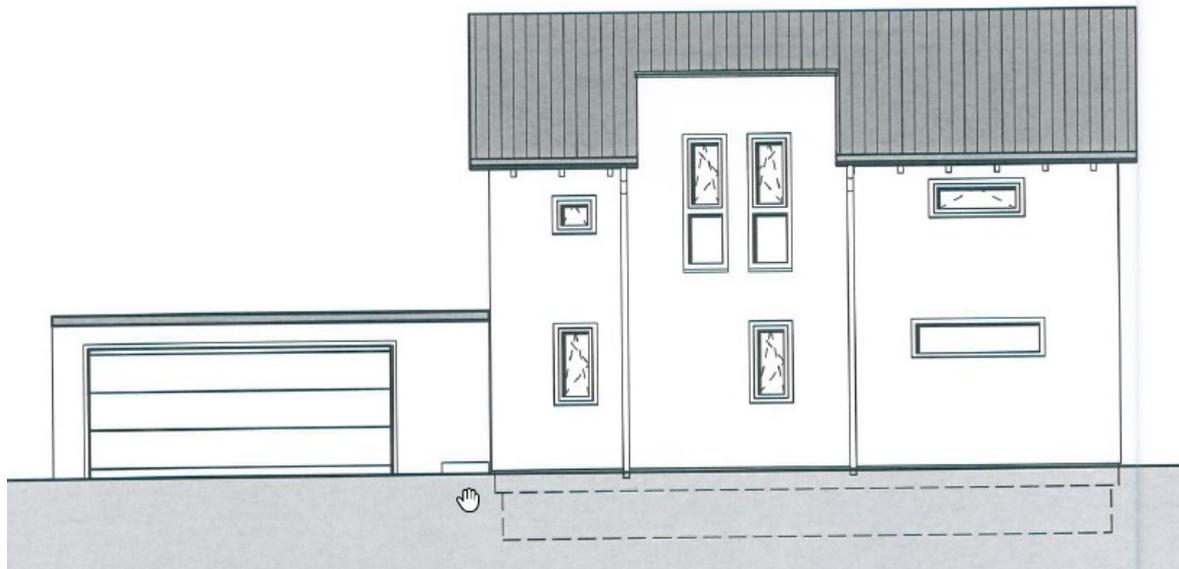
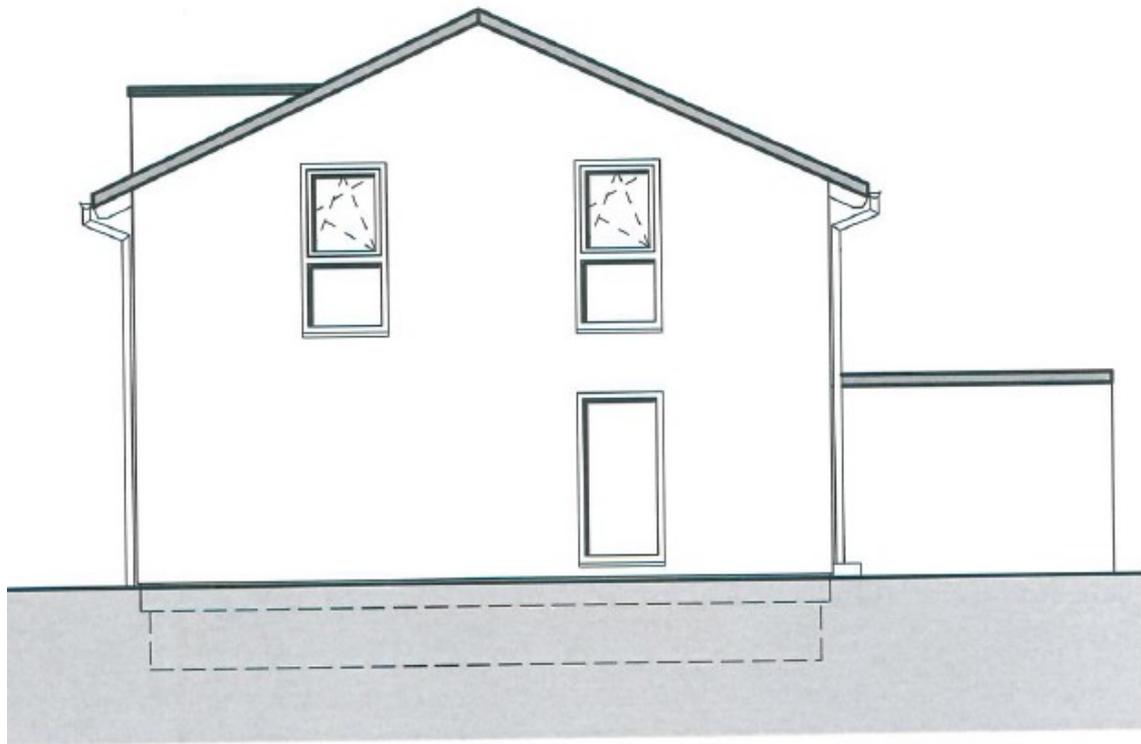
Auszug aus dem Bauantrag:

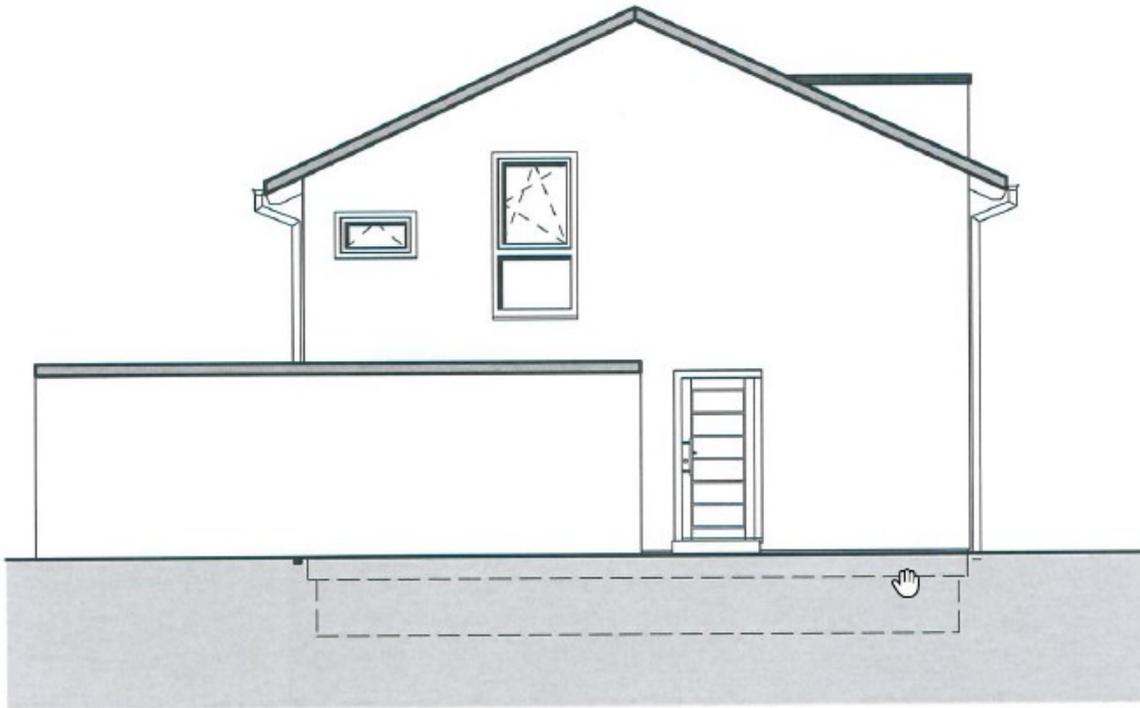
25° SATTELDACH
 1,6m lichter Kniestock innen
 Konstruktion nach Statik
 Effizienzhaus
 Sparrengeisims
 Dachüberstand:
 - Traufe 50cm
 - Giebel 30cm



Gründung nach Bodengutachten
 und statischer Berechnung.
 eventuelle Perimeterdämmung unter der
 Bodenplatte nach Erfordernis der Wärmeschutzberechnung







Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bell erteilt seine Zustimmung gem. § 88 i.V.m. § 69 Abs. 2 Landesbauordnung sowie das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu den Abweichungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Höhe des Drepfels und der Unterschreitung der Dachneigung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen